

INDICE

PRESENTAZIONE.....	5
1. INTRODUZIONE AL <i>SUPERBONUS</i>	13
1. Le ragioni dell'intervento operato dal legislatore con il <i>decreto Rilancio</i>	13
2. Le grandi famiglie di interventi agevolabili con il <i>superbonus</i> : gli interventi di efficientamento energetico e quelli di miglioramento sismico	14
3. Il quadro normativo e la prassi di riferimento	15
4. La strutturazione dell'articolo 119 del <i>decreto Rilancio</i>	17
2. IL MECCANISMO DI FUNZIONAMENTO DEL <i>SUPERBONUS</i>	20
1. L'intervallo temporale interessato	20
2. Il "potenziamento" della detrazione al 110%	20
3. L'"accelerazione" del recupero della detrazione	21
4. La determinazione dell'importo della detrazione.....	21
5. Il criterio di imputazione della spesa.....	22
6. La distinzione tra interventi trainanti e trainati	23
3. LA DEFINIZIONE DELL'AMBITO SOGGETTIVO DEL <i>SUPERBONUS</i>	27
1. L'individuazione dei soggetti beneficiari.....	27
2. Condomini.....	28
3. Persone fisiche	32
4. Istituti Autonomi Case Popolari.....	37
5. Cooperative di abitazione a proprietà indivisa	37
6. Onlus, Odv e Aps	38
7. Associazioni e società sportive dilettantistiche.....	38
8. Comunità energetiche rinnovabili.....	38

4. LA DEFINIZIONE DELL'AMBITO OGGETTIVO DEL <i>SUPERBONUS</i>	40
1. Gli immobili esclusi dal <i>superbonus</i>	40
2. Per le persone fisiche agevolabili gli immobili a destinazione abitativa	41
3. Per Onlus, Odv e Aps agevolabili tutte le tipologie di immobili	41
4. Per Asd e Ssd agevolabili gli interventi su edifici o parti di edifici adibiti a spogliatoi	42
5. Le non conformità urbanistiche	42
6. Le caratteristiche degli immobili agevolabili ai fini dell'efficientamento energetico (<i>rinvio</i>)	43
5. GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE NELL'AMBITO DEL <i>SUPERBONUS</i>	44
1. L'agevolabilità degli interventi di demolizione e ricostruzione	44
2. Demolizione e ricostruzione e interventi di riqualificazione energetica.....	44
3. Demolizione e ricostruzione e interventi di miglioramento sismico	45
4. L'inquadramento urbanistico	50
6. LO SCONTO IN FATTURA E LA CESSIONE DEL CREDITO	53
1. Le modalità alternative di fruizione del <i>superbonus</i>	53
2. L'estensione anche alle altre agevolazioni edilizie.....	54
3. La comunicazione dell'esercizio dell'opzione (<i>rinvio</i>)	55
4. Lo sconto in fattura.....	56
5. La cessione del credito	57
6. L'utilizzo del credito d'imposta	58
7. Gli stati avanzamento lavori.....	59
8. Profili di responsabilità	60
7. LA COMUNICAZIONE TELEMATICA DELL'OPZIONE PER SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO.....	61
1. La comunicazione telematica per l'esercizio dell'opzione	61
2. L'esempio di compilazione del modello	71

8. L'APPOSIZIONE DEL VISTO DI CONFORMITÀ NEL CASO DELLO SCONTO IN FATTURA O DELLA CESSIONE DEL CREDITO	77
1. L'apposizione del visto di conformità	77
2. L'individuazione dei soggetti che possono rilasciare il visto di conformità.....	79
3. Indicazioni sul compenso l'apposizione del visto	80
4. Il regime sanzionatorio per il visto infedele	81
5. I controlli da effettuare (<i>rinvio</i>)	82
9. LA DEFINIZIONE DELL'AMBITO OGGETTIVO PER GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO.....	83
1. L'inquadramento delle tipologie di edifici ai fini degli interventi di efficientamento energetico	83
2. Gli edifici residenziali in condominio	83
3. Gli edifici residenziali unifamiliari.....	84
4. Le unità "indipendenti" all'interno di edifici plurifamiliari.....	85
4.1. Il concetto di unità "funzionalmente indipendente"	85
4.2. Gli accessi autonomi dall'esterno	87
10. LA VERIFICA DELL'ESISTENZA DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	90
1. L'esistenza dell'impianto di riscaldamento come pre-condizione per gli interventi di efficientamento energetico.....	90
2. La "nuova" definizione di impianto di riscaldamento	91
3. La "peculiarità" delle unità collabenti.....	93
11. GLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	94
1. Gli interventi trainanti e gli interventi trainati nell'ambito dell'efficientamento energetico	94
2. Gli interventi di isolamento termico sugli involucri.....	95
3. La sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni degli edifici in condominio	99

4. La sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale negli edifici unifamiliari o nelle unità immobiliari indipendenti in edifici plurifamiliari	101
5. La realizzazione di interventi <i>ecobonus</i> come interventi trainati	103
6. L'installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo come interventi trainati	111
7. L'installazione di colonnine di ricarica per i veicoli elettrici come interventi trainati	113
8. Il conseguimento del miglioramento di almeno due classi energetiche	114
9. I requisiti da rispettare e la congruità dei costi.....	116
10. Il cumulo con le altre agevolazioni edilizie.....	118
12. GLI ADEMPIMENTI LEGATI AGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	120
1. La predisposizione dell'APE <i>ante</i> -intervento e dell'APE <i>post</i> -intervento	120
2. L'asseverazione da parte del tecnico abilitato.....	121
3. I controlli per l'apposizione del visto di conformità.....	135
13. GLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO.....	145
1. Gli interventi trainanti e gli interventi trainati nell'ambito del miglioramento sismico.....	145
2. La norma "a regime" in materia di miglioramento sismico.....	146
3. Gli interventi rientranti nella disciplina del <i>sismabonus</i>	147
3.1. L'individuazione delle zone sismiche	148
3.2. Le classi di rischio sismico	149
3.3. L'individuazione dell'ambito soggettivo e oggettivo del <i>sismabonus</i>	150
3.4. Il <i>sismabonus</i> "ordinario" (commi 1- <i>bis</i> e 1- <i>ter</i>)	151
3.5. Il <i>sismabonus</i> "rafforzato" (comma 1- <i>quater</i>)	154
3.6. Il <i>sismabonus</i> "condominio" (comma 1- <i>quinquies</i>)	155
3.7. Il <i>sismabonus</i> "acquisto" (comma 1- <i>septies</i>)	156
4. Il "potenziamento" del <i>sismabonus</i> al 110%	158
5. L'installazione dei sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici come interventi trainati	159

6. L'installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo come interventi trainati	159
7. Il cumulo con le altre agevolazioni edilizie	161
14. GLI ADEMPIMENTI LEGATI AGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO	165
1. L'asseverazione da parte dei tecnici: progettista, direttore lavori e collaudatore.	165
2. I controlli per l'apposizione del visto di conformità.....	173